



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE SENADOR CANEDO - ESTADO DE GOIÁS

Túlio Sobral Martins e Rocha - Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 028480.2.0004589-56

ESTADO DE GOIÁS



DISTRITO JUDICIÁRIO DA
COMARCA DE GOIÂNIA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SENADOR CANEDO

"4.589"

Matrícula

Livro 2

Registro Geral - Ficha N.º 001.

Senador Canedo, 14 / julho / 1.997.

IMÓVEL: Chácara de número "07", do Bloco "05", situada à Alameda do Sapé, no loteamento denominado ESTÂNCIA VARGEM BONITA, neste município, com a área de 5.760,00 metros quadrados, sendo 60,00 metros de frente pela Alameda do Sapé; 91,80 metros do lado direito com a chácara nº06; 83,50 metros do lado esquerdo com a chácara de número 08; e, pela linha de fundos acompanha a sinuosidade do Córrego do Sapé. PROPRIETÁRIOS:- JOÃO PINHEIRO GONZAGA, aposentado e sua mulher, dona RUTH PINHEIRO DE LIMA, do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Goiânia-Goiás, CI n.16.244 e 52.732-SSP/GO e CPFs. 021.504.091-00 e 856.234.151-72. TÍTULO AQUISITIVO R.05-25.547 do livro 2 fls.01 da 4ª Zona de Goiânia-Goiás. Dou fé. Oficial *[Assinatura]*

R.01-4.589:- V E N D A:- Nos termos da Escritura pública de compra e venda, lavrada aos 20 de junho de 1997, nas notas do 5º Ofício de Goiânia, livro nº615 fls.153/154vº., o imóvel objeto da presente matrícula foi vendido ao Sr. WELITON SILVA DOS REIS, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, CI/RG n.1.846.808-SSP-GO e CPF/MF sob n.648.422.581-87, e, MARIA MARCIA FERREIRA, brasileira, viúva, do comércio, CI n.922.665-SSP-GO e CPF/MF sob n.236.046.621-68, residentes e domiciliados em Goiânia-Goiás, pelo preço de R\$. 10.000,00. Sem condições. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 14 de julho de 1997. Sub-Oficial *[Assinatura]*

AV.02-4.589:- CASAMENTO:- S. Canedo, 14 de agosto de 1998. Procede-se a esta averbação para fazer constar que nos termos requerido instruído com fotocópia autenticada da certidão de Casamento, extraída do termo sob nº012465, livro B-051 fls.284 do Cartório do registro civil da 4ª Circunscrição de Goiânia-Goiás, o proprietário constante no R.01 retro contraiu matrimônio sob o regime da comunhão parcial de bens, no dia 12/01/98 com Edilamar Maria de Jesus que passou a assinar EDILAMAR MARIA DE JESUS SILVA. Dou fé. Oficial *[Assinatura]*

R.03-4.589:- HIPOTECA:- Nos termos da Escritura pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada aos 13 de agosto de 1998, nas notas do 2º Tabelionato de Goiânia, livro nº948 fls. 115/117, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em primei

cont. no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JBFAA-TG357-ASYEG-Y5X9U>



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE SENADOR CANEDO - ESTADO DE GOIÁS

Túlio Sobral Martins e Rocha - Oficial Registrador

- CNM: 028480.2.0004589-56

ESTADO DE GOIÁS



DISTRITO JUDICIÁRIO DA
COMARCA DE GOIÂNIA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SENADOR CANEDO

Continuação: da Matrícula n.º 4.589.
ra, única e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros a fa-
vor de LUIZ CAMARGO, brasileiro, advogado, portador da CI/RG sob
n.º 249.138-2ª via-SSP/GO e inscrito no CPF/MF sob n.º 062.788.921-20,
casado com MARIA DAS GRAÇAS REZENDE DE CAMARGO sob o regime da co-
munhão Universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residen-
te e domiciliado à Av. Goiás n.º 606, Sala 1.801, Setor Central, em-
Goiânia-Goiás, para garantia da dívida do valor de R\$15.000,00. As
demais cláusulas e condições constam da referida escritura parte -
integrante e complementar deste. O referido é verdade e dou fé. S.
Canêdo, 14/agosto/1.998. Oficial

AV.04-4.589:- CANCELAMENTO:- S. Canêdo, 06 de setembro de 1999. Pro-
cede-se a Esta averbação para fazer constar que nos termos da Es-
critura pública de dação em pagamento lavrada aos 16/08/99, nas -
Notas do 2º Tab. de Goiânia, livro 974 fls. 67/68, fica cancelado
e de nenhum valor jurídico o registro R.03: retro, ficando o imóvel
livre e desembaraçado daquele ônus. Dou fé. Of.

R.05-4.589:- DAÇÃO EM PAGAMENTO:- Nos termos da Escritura públi-
ca de Dação em Pagamento, lavrada aos 16 de agosto de 1999, nas -
Notas do 2º Ofício de Goiânia, livro 974 fls. 67/68, já revestida
das formalidades fiscais, conforme comprova a Guia de Informação
n.º 401/99 da Divisão de Finanças da Prefeitura Local, autenticada
mecanicamente aos 03/09/99, o imóvel objeto da presente matrícula
foi dado em pagamento da importância de R\$15.000,00 ao Sr. LUIZ CA-
MARGO, brasileiro, advogado, portador da RG n.º 249.138-SSP/GO 2ª vi-
a e CPF/MF n.º 062.788.921-20, casado com MARIA DAS GRAÇAS REZENDE
DE CAMARGO, sob o regime da comunhão universal de bens na vigênci-
a da Lei n.º 6.515/77, residente e domiciliado na Av. Goiás n.º 606 sa-
la 1.801, Setor Central, em Goiânia-Goiás, Sem condições. O refe-
rido é verdade e dou fé. Senador Canêdo, 06 de setembro de 1.999.
Oficial

R-06-4.589:- VENDA:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada
aos 24/08/2009, nas Notas do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia, às fls.
0116/0118, no livro 0925, já revestida das formalidades legais e fiscais conforme
consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI Guia 062/10; e, Certidão
Negativa de Débitos nº. 29.357, expedidas pela Divisão de Finanças da Prefeitura
Municipal Local; o imóvel objeto da presente Matrícula foi vendido ao: **ESPÓLIO DE
ANOR RESENDE DE ARAÚJO FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº. 067.466.401-91,
representando pela inventariante Andréia Rezende, brasileira, divorciada, enfermeira,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JBFAA-TG357-ASYEG-Y5X9U>



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE SENADOR CANEDO - ESTADO DE GOIÁS

Túlio Sobral Martins e Rocha - Oficial Registrador

CNM: 028480.2.0004589-56

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

4.589

LIVRO 2 REGISTRO GERAL - FICHA Nº 02

Matrícula

Senador Canedo, 13 de abril de 2010

IMÓVEL: (Continuação da matrícula 4.589)
portadora da cédula de identidade RG. nº. **3.235.137**, expedida pela SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº. **758.517.331-87**, residente e domiciliada na Rua Teotônio Dias, quadra 24, lote 14, Setor Criméia Leste, Goiânia-GO; em conformidade com a Certidão expedida pela escrivã do Cartório do 2º Ofício de Família e Sucessões da Comarca de Goiânia-GO, Lúcia Cristina da Silva, datada de 03/07/2008, onde consta o despacho extraído dos autos de nº 200802630348, expedido pela MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões de Goiânia, Dra. Maria Luíza Póvoa Cruz; pelo preço de **R\$ 15.000,00**. Sem condições. Consta da referida escritura que foi emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. Senador Canedo, 13 de Abril de 2010.
Suboficial

AV-7-4.589 - AVERBAÇÃO: Protocolo nº 91.077 de 18 de janeiro de 2023. Procede-se a esta averbação para fazer constar que, nos termos requerido, instruído com fotocópia da Carteira de Identidade, o proprietário: **ANOR RESENDE DE ARAUJO FILHO**, é portador da Cédula de Identidade RG: nº 141187 - 2ª via, expedida pela SSP/GO; cuja cópia digitalizada, fica arquivada nesta Serventia. **Emolumentos:** R\$ 39,98. Valor total: R\$ 50,48. Selo de fiscalização: 0054230213429425640021. Dou fé. Senador Canedo, 15 de fevereiro de 2023. **Escrevente Autorizada**

AV-8-4.589 - ÓBITO: Protocolo nº 91.077 de 18 de janeiro de 2023. Procede-se a esta averbação de ofício, para fazer constar que, nos termos da sentença, com força de Formal de Partilha, extraída do processo 263024-58.2008.8.09.0051 (200802630248), expedida pela 1ª Vara de Família e Sucessões, da comarca de Goiânia/GO, instruído com Certidão de Óbito, expedida pelo 1º Registro Civil de Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas, Tabelionato de Notas e Oficialato de Registros de Contratos Marítimos, da comarca de Goiânia/GO, extraída da Matrícula nº 024729 01 55 2008 4 00197 036 0066060 51, o Sr. **ANOR RESENDE DE ARAUJO FILHO**, veio a falecer no dia 15/05/2008. Dou fé. Senador Canedo, 15 de fevereiro de 2023. **Escrevente Autorizada**

R-9-4.589 - ADJUDICAÇÃO: Protocolo nº 91.077 de 18 de janeiro de 2023. Nos termos da sentença, com força de Formal de Partilha, expedida pela 1ª Vara de Família e Sucessões, da comarca de Goiânia/GO, aos 29 de agosto de 2016, assinada pela MMª. Juíza de Direito, Drª Sirlei Martins da Costa, extraída do processo 263024-58.2008.8.09.0051 (200802630248), transitada em julgado aos 13/10/2016; já revestida das formalidades legais e fiscais conforme consta da documentação relativa ao recolhimento do ITBI: Guia/Duam nº 2705053, Laudo de Avaliação nº 31671, e, Certidão Negativa de Débitos s/nº, emitida aos 18/01/2023, expedidos pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal Local; dos Bens deixados por

cont. no verso





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE SENADOR CANEDO - ESTADO DE GOIÁS

Túlio Sobral Martins e Rocha - Oficial Registrador

CNM: 028480.2.0004589-56

ESTADO DE GOIÁS



PODER JUDICIÁRIO

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

Continuação: da Matrícula nº

alecimento de ANOR REZENDE DE ARAÚJO FILHO, qualificado no R-06 retro; 100% (cem por cento) do imóvel objeto da presente Matrícula pertencente ao de cujus, por transmissão realizada pelos herdeiros foi **ADJUDICADO** a favor de: **PAULO JOSÉ SABINO**, brasileiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) nº 01393136241, expedido pelo DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 599.530.391-00, casado sob o regime de **comunhão parcial de bens**, em 24/05/2003, com **DELMINA MARQUES RIBEIRO SABINO**, brasileira, e inscrita sob o CPF/MF nº 633.731.491-34. Valor da Causa: R\$ 895.000,00, incluindo outros imóveis. Sem condições. Valor de Avaliação do ITBI: R\$ 351.285,86. Valor do ITCD: R\$ 50.000,00. *Declaro que o valor atualizado da adjudicação é de R\$ 71.516,89 (setenta e um mil, quinhentos e dezesesseis reais e oitenta e nove centavos), nos termos do Art. 58, da Lei Estadual nº 14.376/2002. Emolumentos: R\$ 3.089,59. Valor total: R\$ 3.900,61. Selo de fiscalização: 00542302133245725580002. Dou fê. Senador Canedo, 15 de fevereiro de 2023. Escrevente Autorizada*

AV-10-4.589 - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES: Protocolo nº 94.067 de 06 de junho de 2023. Procede-se a esta averbação para fazer constar que, nos termos requerido, instruído com fotocópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) sob registro nº 03987691471, expedida pelo Departamento Nacional de Trânsito/GO, que a proprietária **DELMINA MARQUES RIBEIRO SABINO**, é portadora da Cédula de Identidade (RG): nº 3224594, expedida pela SSP/GO; cujas cópias digitalizadas ficam arquivadas nesta Serventia. *Emolumentos: R\$ 39,98. Valor total: R\$ 50,48. Selo de fiscalização: 00542306023049725640019. Dou fê. Senador Canedo, 07 de junho de 2023. Escrevente Autorizada*

R-11-4.589 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo nº 94.008 de 02 de junho de 2023. Nos termos de Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil nº 734-4613.003.00000770-4, e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, passada em Goiânia/GO, aos 31/05/2023, com vencimento final para o dia: 14/02/2043, tendo como *Emitente: Paulo Junio Marques Sabino, com sede na Alameda do Sapé, Quadra 05, Chácara 07, Estância Vargem Bonita, Senador Canedo/GO, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 13.219.992/0001-94;* o imóvel objeto da presente Matrícula, foi pelos proprietários qualificados no R-09-retro, **Alienado em Caráter Fiduciário à: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob forma de Empresa Pública, Vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, inscrita no CNPJ/MF: nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lote 3/4, em Brasília/DF; para garantia do crédito concedido no valor de: **R\$ 173.000,00 (cento e setenta e três mil**

cont. na folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JBFAA-TG357-ASYEG-Y5X9U>



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE SENADOR CANEDO - ESTADO DE GOIÁS

Túlio Sobral Martins e Rocha - Oficial Registrador

CNM: 028480.2.0004589-56

ESTADO DE GOIÁS

PODER JUDICIÁRIO



SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO

LIVRO REGISTRO GERAL - FOLHA Nº 03

4.589

CNM: 028480.2.0004589-56

Matrícula

Senador Canedo, 14 de julho de 1997.

reais), respondendo a presente alienação a 100,00% (cinquenta por cento) do valor nominal desta operação de crédito. Valor da Garantia: R\$ 1.467,583,03. As demais cláusulas e condições constam da Cédula, que ficam fazendo parte integrante e complementar deste registro. O referido é verdade e dou fé. **Emolumentos: R\$ 2.353,29.** Valor total: R\$ 2.971,04. Selo de fiscalização: 00542806123945725570000. Dou fé. Senador Canedo, 12 de junho de 2023. **Escrevente Autorizada**

AV-12-4.589 - DADOS DO IMÓVEL: Protocolo nº 128.170 de 04 de agosto de 2026. Procede-se esta averbação para fazer constar, conforme requerido, através de requerimento assinado, aos 03 de agosto de 2026, passado em Rio de Janeiro/RJ; que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº. **1.220.000005.000007.000**, de acordo com a Guia der ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal; cuja cópia digitalizada, fica arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 44,53. FUNDESP: R\$ 4,45. FUNEMP: R\$ 1,34. FUNCOMP: R\$ 2,67. FEPADSAJ: R\$ 0,89. FUNPROGE: R\$ 0,89. FUNDEPEG: R\$ 0,56. ISS: R\$ 2,23. Total: R\$ 57,56. Selo de fiscalização: 00542608032905625430054. Senador Canedo, 13 de agosto de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Claudio Nunes Pontes Junior (Escrevente Autorizado).

AV-13-4.589 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 127.794 de 24 de julho de 2026. Nos termos do requerimento, passado no Rio de Janeiro/RJ, aos 17 de julho de 2026, e nos termos do artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome do Credor Fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lote 3/4, em Brasília/DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Avaliação fiscal de **R\$ 1.467.583,03** (um milhão, quatrocentos e sessenta e sete mil e quinhentos e oitenta e três reais e três centavos). Pago o ITBI, conforme laudo de avaliação nº **48344/2026**. Emolumentos: R\$ 2.034,24. FUNDESP: R\$ 203,42. FUNEMP: R\$ 61,03. FUNCOMP: R\$ 122,05. FEPADSAJ: R\$ 40,68. FUNPROGE: R\$ 40,68. FUNDEPEG: R\$ 25,43. ISS: R\$ 101,71. Total: R\$ 2.629,24. Selo de fiscalização: 00542607234188025430026. Senador Canedo, 19 de agosto de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Brenda Novais de Souza Castro (Escrevente autorizada).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JBFAA-TG357-ASYEG-Y5X9U>



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE SENADOR CANEDO - ESTADO DE GOIÁS

Túlio Sobral Martins e Rocha - Oficial Registrador

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA nº 4.589**, do Livro 2 desta serventia, extraída por meio reprográfico, nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994, em conformidade com o original.

Certifica que a partir do dia 01/04/2021, será condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público, a ser registrado nesta Serventia, do recolhimento integral das parcelas dos FUNDOS ESTADUAIS previstas no §1º do artigo 15 da Lei Estadual 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei no 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação, nos termos do § 4º do art. 15, da Lei Estadual no 19.191/2015, na redação que lhe foi dada pela Lei Estadual no 20.955/2020 e da Decisão proferida em 06/04/2021, pelo Desembargador Nicomedes Borges, Corregedor-Geral de Justiça, no Processo nº 202101000256227.

Informa-se, por fim, que a presente certidão não abrange quaisquer informações acerca da eventual existência de ônus reais e/ou ações sobre o imóvel. Para o fornecimento de tais informações, é necessária certidão específica, nos termos do Art. 1º, §2, da Lei 7433/85 C/C o art. 54, da Lei 13097/2015.

O referido é verdade. Dou fé.
Senador Canedo/GO, 19/08/2026 às 17:51:40

Certificado digitalmente por HADELINY INOCENCIO CAVALCANTE (CPF n.
049.023.371-69 - Escrevente Autorizada)



Poder Judiciário
Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00542608196116134420014
Consulte este selo em:
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>



Pedido de certidão:
127.794
Emol.: R\$ 92,79
Taxa Jud.: R\$ 19,99
ISSQN.: R\$ 4,64
Fundos.: R\$ 22,51
Total.: R\$ 139,93

ESTA CERTIDÃO TEM 30 DIAS DE VALIDADE A PARTIR DA DATA DE EMISSÃO. Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei no 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação, conforme lei estadual no 20955/2020.